

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 13.08.2022. DO 09.11.2022.**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-2483/2018 (St-4626/2015)

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

Stečajna masa iza GALKOVSKIY d.o.o. u stečaju, OIB: 63575701253, Zdenački zavoj 14,  
Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 13. kolovoza 2022. godine do 09.  
studenog 2022. godine

Stanje novčanih sredstava na dan izrade prethodnog izvješća iznosilo je: 249.373,79 kn /  
33.097,59 Eur

U razdoblju za koje se podnosi izvješće plaćeni su:

- bankarski troškovi: 59,97 kn / 7,96 Eur

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 249.313,82 kn / 33.089,63 Eur

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu su činile nekretnine:

1. k.č. br. 1325/2 površine 772 čhv, upisana u zk.ul. 6650 k.o. Laduč u zemljišnim  
knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić

Procijenjena vrijednost nekretnine: 36.700,00 kn / 4.870,93 Eur - procjena vrijednosti  
nekretnine izrađena po sudskom vještaku. Skupština vjerovnika je dana 23. srpnja 2020.  
godine dala suglasnost stečajnom upravitelju da se navedena nekretnina unovči na način  
prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama, pri čemu će kao početna cijena  
odredio iznos od 37.000,00 kn / 4.910,74 Eur, a za slučaj neuspjele prodaje u svakome  
slijedećem krugu će se odrediti iznos za po 10% manji od prethodno određene cijene.

Stečajni upravitelj je poslao FINA-i Zahtjev za upis u očevidnik nekretnina koje se prodaju  
neposrednom pogodbom u stečajnom postupku, te je objavio oglas o prodaji nekretnine na  
mrežnim stranicama [www.njuškalo.hr](http://www.njuškalo.hr). U prvom krugu prikupljanja ponuda nije bilo zaprimljenih  
ponuda, te je u drugom krugu početna cijena snižena na 33.300,00 kn / 4.419,67 Eur. U  
drugom krugu koji je završio otvaranjem zatvorenih omotnica 20. studenog 2020. godine je  
zaprimljena jedna ponuda na iznos od 33.500,00 kn / 4.446,21 Eur te je uplatitelj jamčevine  
uplatio razliku do ponuđene cijene u iznosu do 33.500,00 kn / 4.446,21 Eur (umanjenu za  
iznos jamčevine od 3.300,00 kn / 437,99 Eur). Po uplati kupoprodajne cijene u cijelosti stečajni

**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**  
10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail: renato.sabljić@gmail.com

upravitelj je sklopio kupoprodajni ugovor s kupcem te predao nekretninu pod 1. u posjed kupcu Luka Franješević, OIB 59172710302, iz Zaprešića, Ulica bana Josipa Jelačića 35.

Unovčena vrijednost: 33.500,00 kn / 4.446,21 Eur

2. k.č. br. 1951/1 površine 390 čhv, upisana u zk.ul. 3217 k.o. Laduč u zemljišnim knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zaprešić

Procijenjena vrijednost nekretnine: 585.000,00 kn / 77.642,84 Eur - procjena vrijednosti nekretnine izrađena po sudskom vještaku. Trgovački sud u Zagrebu, dana 23.lipnja 2020. godine Rješenjem Posl. br. 40. St-2483/18 odlučio je da se navedena nekretnina prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu od 9. prosinca 2020. godine posl. broj 40. St-2483/2018 se utvrdila vrijednost nekretnina sukladno procjenama ovlaštenog sudskog vještaka, te će se nekretnina prodavati na elektroničkoj javnoj dražbi.

Stečajni upravitelj po pozivu Financijske Agencije uplatio je predujam u iznosu od 2.800,00 kn / 371,62 Eur za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Predmetna nekretnina se prodavala na elektroničkoj javnoj dražbi, te je na 2. elektroničkoj javnoj dražbi prodana za iznos 300.250,00 kn / 39.850,02 Eur, te nakon što je kupac uplatio cjelokupni iznos kupovnine od 300.250,00 kn / 39.850,02 Eur i odluke suda kojom se upisuje vlasništvo kupca, stečajni upravitelj je predao nekretninu stečajnog dužnika navedenu pod 1. u posjed kupcu Y CODE j.d.o.o., OIB 85170466683, Zagreb, Ožujaska ulica 17.

Unovčena vrijednost: 300.250,00 kn / 39.850,02 Eur

Za nekretninu pod brojem 2. održano je ročište za diobu kupovnine, te je Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem posl. br. : 18. St-2483/2018 od dana 07. travnja 2022. g. riješio da troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava iznose 55.224,43 kn / 7.329,54 Eur, te se razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB 18683136487 namiruje u cjelokupnom iznosu od 32.688,01 kn / 4.338,44 Eur.

Stečajni upravitelj je utvrdio temeljem poslanog upita Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad i po istom pristiglog odgovora, odnosno podataka o nekretninama koje ulaze u stečajnu masu utvrdio kako postoje dodatne nekretnine navedene pod rednim brojem 3. i 4. koje nisu navedene u Rješenju suda 70. St-4626/2015 za nastavak postupka od 20. srpnja 2018. godine.

Stečajni upravitelj je predložio Sudu za nekretnine naveden pod rednim brojem 3. i 4. upis zabilježbe nastavka postupka radi naknadne diobe u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad, zk.ul. 5398 k.o. Stari Grad i zk.ul. 6125 k.o. Stari Grad koji se vode kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad i sazivanje skupštine vjerovnika, te je skupština vjerovnika dana 01. ožujka 2022. g. dala suglasnost stečajnom upravitelju za izradu procijene vrijednosti nekretnina opisanih pod točkom 3. i 4. Sukladno odlukama skupštine vjerovnika od dana 01. ožujka 2022. g. stečajni upravitelj je dao izraditi procjenu vrijednosti nekretnina opisanih pod točkama 3. i 4. po sudskom vještaku te istu dostavio Sudu i predložio sazivanje skupštine vjerovnika i donošenje odluke o prihvatanju procijene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika navedenih pod rednim brojevima 3. i 4., te donošenje odluke načinu i uvjetima unovčenja navedenih nekretnina pod rednim brojevima 3. i 4.:

3. - suvlasnički dio 8/12 k.č. br. 6936/3 površine 112 m<sup>2</sup>, upisan u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

- k.č. br. 6936/2 površine 349 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 5398 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

- k.č. br. 6936/1 površine 1150 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 6125 k.o. Stari Grad u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad

Procijenjena vrijednost nekretnine: 1.317.000,00 kn / 174.795,94 Eur – procjena nekretnine izrađena po sudskom vještaku.

Dana 11. listopada 2022. g. održana je skupština vjerovnika te je donesena odluka da se prihvća procjena vrijednosti nekretnine te se ovlašćuje stečajni upravitelj neposrednom pogodbom na način da nekretnine stečajnog dužnika navedenu pod rednim brojem 3. proda kupcu – vjerovniku Olegu Galkovskiyy iz Rusije, 629002 Salohard, Pervomayskiy 2, 58, 5, OIB: 37547830405, koji je vjerovnik 2. višeg isplatnog reda (otkupio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstvo financija u iznosu od 2.946,82 kn i Ministarstva pravosuđa u iznosu od 1.328,92 kn / 176,38 Eur), te koji je vjerovnik nižeg isplatnog reda (otkupio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 9.261,85 kn / 1.229,26 Eur i Ministarstva pravosuđa u iznosu od 156,52 kn / 20,77 Eur) i koji je vjerovnik nižeg isplatnog reda s utvrđenom tražbinom u iznosu 3.159.982,69 kn / 419.401,78 Eur, uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos procijenjene tržišne vrijednosti tih nekretnina, u istom iznosu sa utvrđenom

**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**  
10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail: renato.sabljac@gmail.com

tražbinom stečajnog vjerovnika – kupca Olega Galkovskiya, uz izdavanje tabularne isprave i predaju posjeda na navedenim nekretninama u korist tog vjerovnika.

4. - u dijelu 4/12 čestice k.č. br. 6936/3 površine 112 m<sup>2</sup>, upisanom u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad postoji predbilježba prava vlasništva u korist stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je zatražio Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad rješenje o upisu predbilježbe i drugih isprava iz zbirke isprava na temelju kojeg je kojeg je donio rješenje posl. br. Z-560/2009 kojim se dopušta predbilježba prava vlasništva u zk. ul. 4722 k.o. Stari Grad u korist stečajnog dužnika. Stečajni upravitelj je uputio Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, Zemljišnoknjižnom odjelu Stari Grad, Prijedlog za pokretanje i otvaranje zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 4722 k.o. Stari Grad kako bi se opravdala predbilježba.

Procijenjena vrijednost nekretnine: 31.000,00 kn / 4.114,41 Eur – procjena nekretnine izrađena po sudskom vještaku.

Dana 11. listopada 2022. godine održana je skupština vjerovnika te je donesena odluka da se prihvaća procjena vrijednosti nekretnine te se ovlašćuje stečajni upravitelj da neposrednom pogodbom unovči nekretninu stečajnog dužnika na kojoj ne postoji razlučno pravo navedenu pod rednim brojem 4., na način da tu nekretninu na kojoj stečajni dužnik u trenutku pisanja prijedloga ima upis predbilježbe prava vlasništva, proda kupcu – vjerovniku Olegu Galkovskiyyu iz Rusije, 629002 Salohard, Pervomayskiy 2, 58, 5, OIB: 37547830405, koji je vjerovnik 2. višeg isplatnog reda (otkupio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 2.946,82 kn i Ministarstva pravosuđa u iznosu od 1.328,92 kn / 176,38 Eur), te koji je vjerovnik nižeg isplatnog reda (otkupio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 9.261,85 kn / 1.229,26 Eur i Ministarstva pravosuđa u iznosu od 156,52 kn / 20,77 Eur) i koji je vjerovnik nižeg isplatnog reda s utvrđenom tražbinom u iznosu 3.159.982,69 kn / 419.401,78 Eur, uz provođenje ugovornog prijeboja za iznos procijenjene tržišne vrijednosti tih nekretnina, u istom iznosu sa utvrđenom tražbinom stečajnog vjerovnika – kupca Olega Galkovskiya, uz izdavanje tabularne isprave te predaju posjeda na navedenim nekretninama u korist tog vjerovnika i uz jedan od sljedećih uvjeta:

-da se opravda upis predbilježbe prava vlasništva u korist stečajnog dužnika ili da se navedena nekretnina zajedno s pravom predbilježbe vlasništva, proda stečajnom vjerovniku - kupcu Olegu Galkovskiyyu uz ustupanje svih pravnih i vlasničkopravnih ovlaštenja koja proizlaze iz Ugovora o kupoprodaji te nekretnine od 31. ožujka 2009. uz izdavanje tabularne isprave radi prijenosa upisa predbilježbe prava vlasništva u korist kupca uz istodobno brisanje tog prava sa imena stečajnog dužnika, i to sve bez jamstava odnosno bez pravne ili materijalne odgovornosti stečajnog dužnika ako se upis predbilježbe prava vlasništva kasnije ne bi opravdao u zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku u korist tog stečajnog dužnika odnosno stečajnog vjerovnika – kupca.

Ukupna vrijednost nekretnina: 1.681.750,00 kn / 223.206,58 Eur\*

**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**  
10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob.: 098 274 257

e-mail: renato.sabljic@gmail.com

\*za nekretnine pod 1. i pod 2. prema unovčenoj vrijednosti, za nekretnine pod 3. i 4. procjena vrijednosti nekretnine izrađena po sudskom vještaku.

**ZALOŽNA PRAVA:**

Nekretnina pod 2. k.č. br. 1951/1 površine 390 čhv, upisana u zk.ul. 3217 k.o. Laduč je bila opterećena založnim pravom u korist: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487

Obzirom da će vjerovnici viših isplatnih redova će u cijelosti biti namireni stečajni upravitelj je predložio Sudu da se pozovu niži isplatni red prijaviti svoje tražbine kako bi bilo sigurno da će se svi vjerovnici namiriti, te je Trgovački sud u Zagrebu, Zaključkom posl. Broj. 18. St-2483/2018 od 03. ožujka 2022. g. pozvao vjerovnike nižih redova prijaviti svoje tražbine, te su na ispitnom ročištu prijavljenih tražbina nižih isplatnih redova utvrđene tražbine nižih isplatnih redova Rješenjem suda posl. br. 18. St-2483/2018 od 25. svibnja 2022. g.

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Unovčiti će se nekretnine stečajnog dužnika navedenih pod rednim brojevima 3. i 4. sukladno odlukama skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 09. studenog 2022. g.

Stečajni upravitelj

Renato Sabljic